



VRAAGPRIJS € 1.495.000 K.K.

KERKLAAN 37
LAREN

8

saegaert makelaars

KENMERKEN

Overdracht	
Status	Beschikbaar
Prijs	€ 1.495.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouwworm	
Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1920
Bouwworm	Bestaande bouw
Indeling	
Woonoppervlakte	197 m²
Gebouwbonden buitenruimte	Vrijstaand hout
Externe bergruimte	20 m²
Inhoud	796 m³
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas
Energielabel	A
Energie	
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-Ketel	Intergas 2022 eigendom
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard, warmtepomp
Buitenruimte	
Type tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Tuin ligging	Zuidwest
Oppervlakte hoofdtuin	135 m²
Bergruimte	
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Schuur / Berging	Vrijstaand hout
Parkeergelegenheid	
	Op eigen terrein
Dak	
Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal	Riet
Overig	
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	
	Alarminstallatie
Kadastrale gegevens	
Perceeloppervlakte	434 m²
Gemeente	Laren
Eigendomssituatie	Volle eigendom

OMSCHRIJVING

Welkom bij deze charmante, vrijstaande rietgedekte villa uit 1920 met maar liefst 197 m² woonoppervlakte, gelegen op loopafstand van het pittoreske Laren. Laren is een prachtig dorp met een rijke geschiedenis, omgeven door prachtige natuur en nabijgelegen bossen. Je bevindt je ook op loopafstand van het bruisende centrum met diverse winkels, restaurants en culturele voorzieningen. Deze prachtige woning biedt een perfecte mix van historische charme en moderne gemakken, waardoor het de ideale plek is om een nieuw hoofdstuk van je leven te beginnen!

De villa beschikt over een ruime woonkeuken van ca. 39 m², sfeervolle woonkamer met dubbele en-suite, separate studeerkamer, een kantoorruimte, 4 slaapkamers, 2 badkamers die zorgen voor extra gemak en privacy en een bijkeuken met aparte chill/tv kamer, voorheen de garage. De tuin met perfecte zuidwesten ligging biedt voldoende ruimte om te spelen, te tuinieren of om een gezellige barbecue te organiseren. De overkapping, welke middels glazen schuifpui afgesloten kan worden, zorgt ervoor dat je het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven.

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree, garderobe en separaat toilet met fontein en vloerverwarming. Kelder aanwezig. De ruime woonkamer met dubbele en-suite en sfeervolle gashaard vormt het hart van het huis, waar je kunt ontspannen en genieten van gezellige avonden met vrienden en familie. De lees/studeerkamer is een multifunctionele ruimte welke ook bijvoorbeeld als speelkamer voor de kinderen gebruikt kan worden.

Een waar paradijs voor kookliefhebbers is de uitgebouwde woonkeuken met openslaande deuren naar de achtertuin en vloerverwarming! Hier vind je moderne apparatuur, voldoende werkruimte en een grote eettafel waar je kunt genieten van heerlijke maaltijden. De bijkeuken, met de wasmachine en droger opstelling, biedt extra opbergruimte en is perfect om je huishoudelijke taken uit het zicht te houden. Vanuit de bijkeuken doorloop naar de voormalige garage die nu in gebruik is als chill/tv kamer. Tussen de gang en keuken is er een separate kamer aanwezig, thans in gebruik als kantoor.

Eerste verdieping:

Met maar liefst drie ruime slaapkamers en een kleinere vierde slaapkamer is er voldoende ruimte voor een groeiend gezin of om gasten te ontvangen. Elke slaapkamer is goed verlicht en biedt een comfortabele en rustige omgeving. De master bedroom beschikt over een eigen badkamer compleet met whirlpool ligbad, tweede toilet, douche, handdoekradiator, dubbele wastafel en vloerverwarming. De tweede badkamer is voorzien van een derde toilet, douche, handdoekradiator, dubbele wastafel en vloerverwarming. Vanuit de overloop toegang middels vlizotrap naar zolder waar zich de Intergas cv-ketel uit 2022 bevindt.

Tuin:

De verrassing van deze woning is de ruime achter- en zijtuin met zuidwesten ligging, eigen sproei installatie, buitendouche en met overkapping, een oase van rust en groen waar je kunt ontspannen en genieten van de buitenlucht. Er is een vrijstaande berging voorzien van elektra. Achter de berging is een watersluiting aanwezig om eventueel een buitenkeuken te realiseren. Eigen oprit met carport welke plek biedt voor meerdere auto's.

Energie:

Warmtepomp is in november 2023 geplaatst.

Kortom, deze vrijstaande rietgedekte villa uit 1920 met 4 slaapkamers, woonkamer en-suite, uitgebouwde woonkeuken, bijkeuken, 2 badkamers en ruime tuin met overkapping biedt alles wat je nodig hebt voor een comfortabele en stijlvolle levensstijl. Mis deze unieke kans niet om in het charmante Laren te wonen. Neem vandaag nog contact met ons op en plan een bezichtiging!

Oplevering in overleg en onder voorbehoud gunning.

Neem uw eigen aankoopmakelaar mee.

Zie uitgebreide informatie in de verkoopbrochure.





















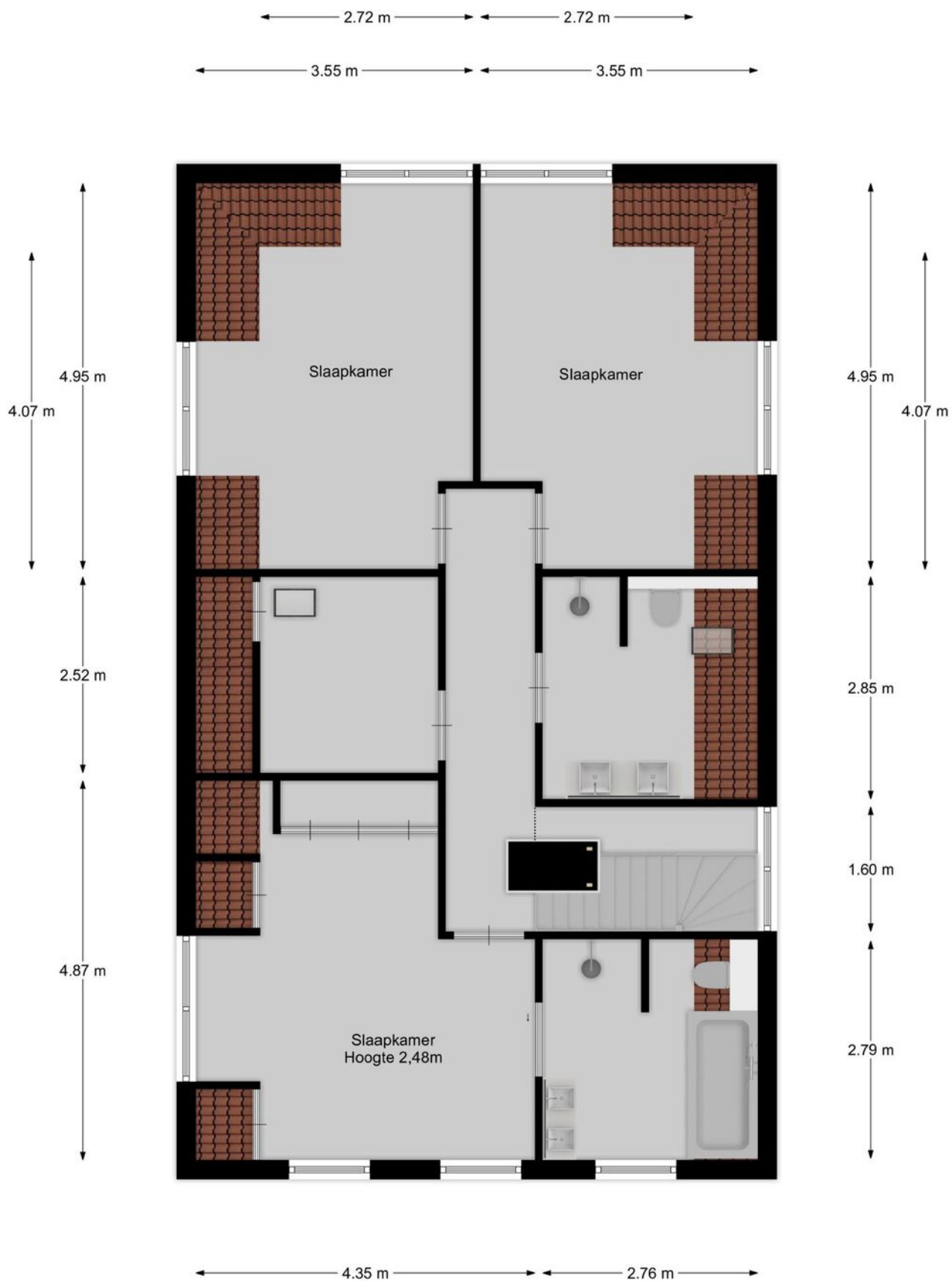




PLATTEGROND BEGANE GROND



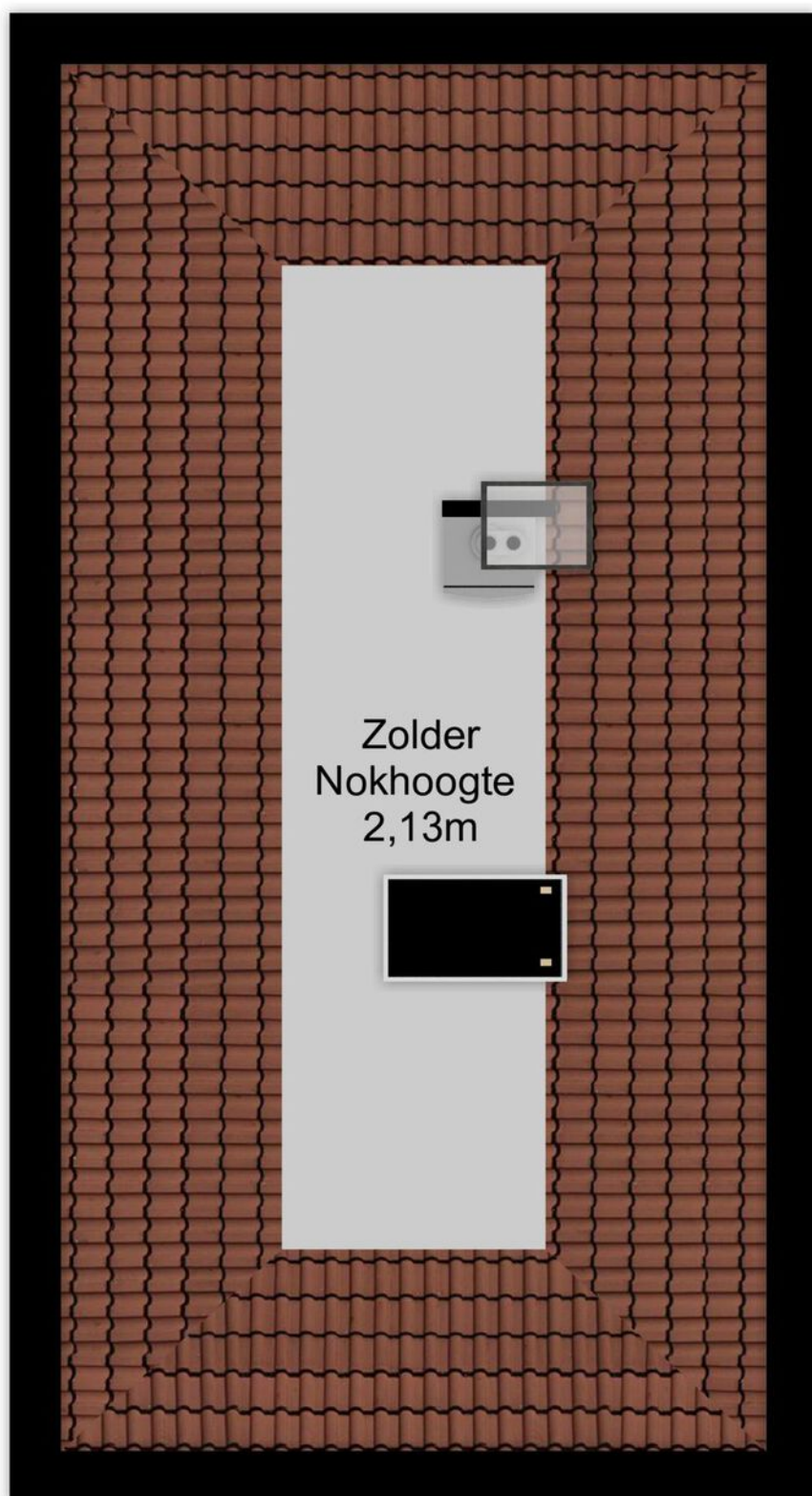
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



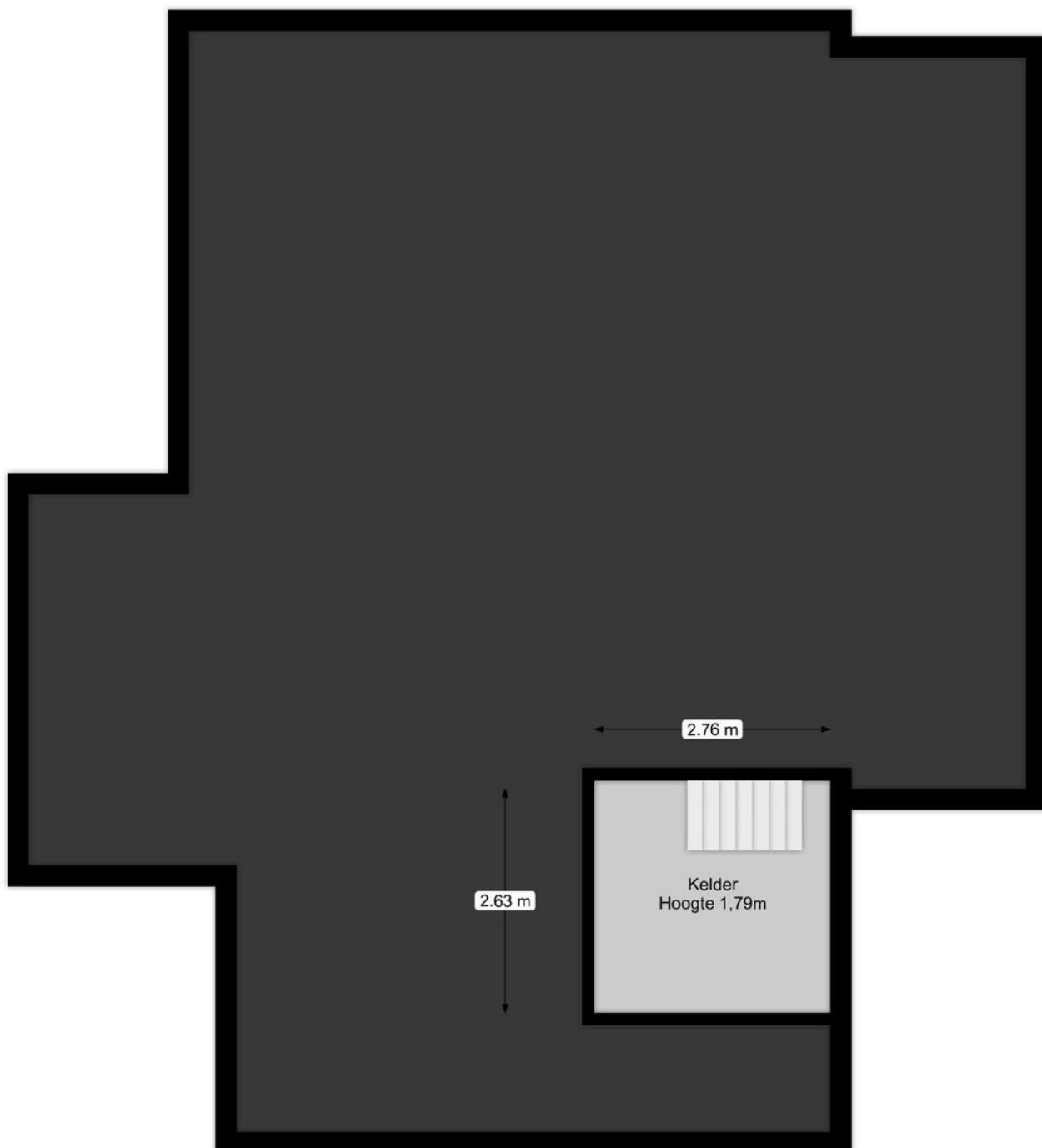
PLATTEGROND ZOLDER

← 1.28 m →

4.77 m

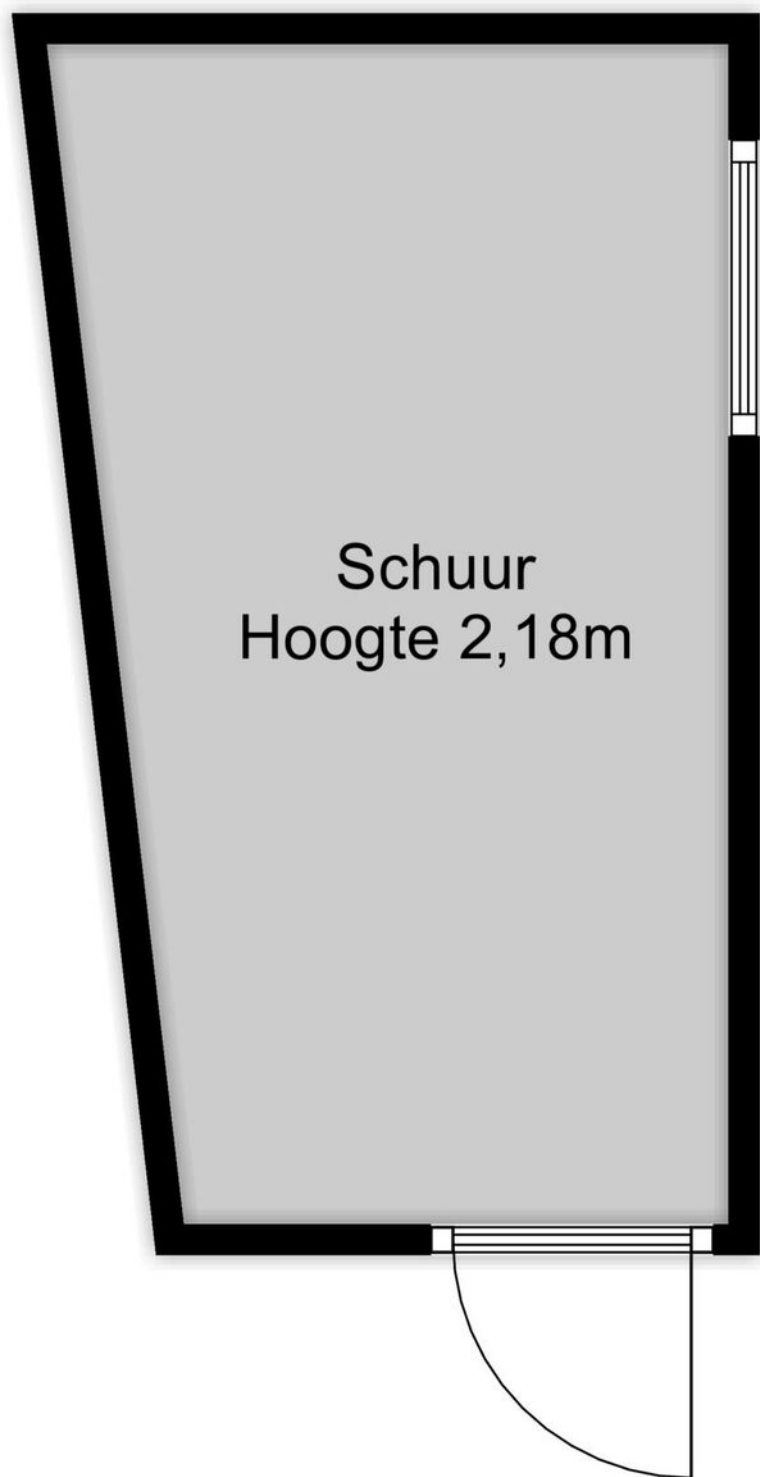


PLATTEGROND KELDER



PLATTEGROND SCHUUR

← 2.18 m →

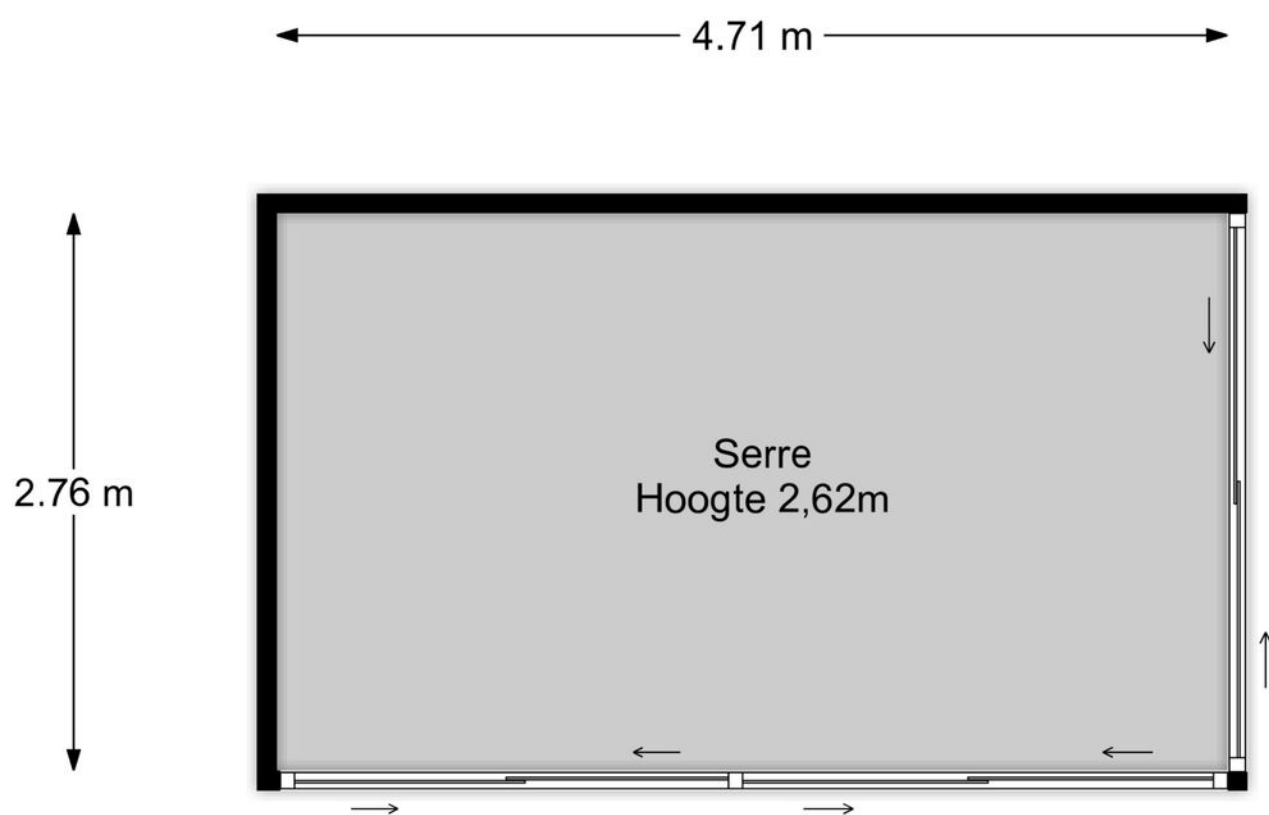


Schuur
Hoogte 2,18m

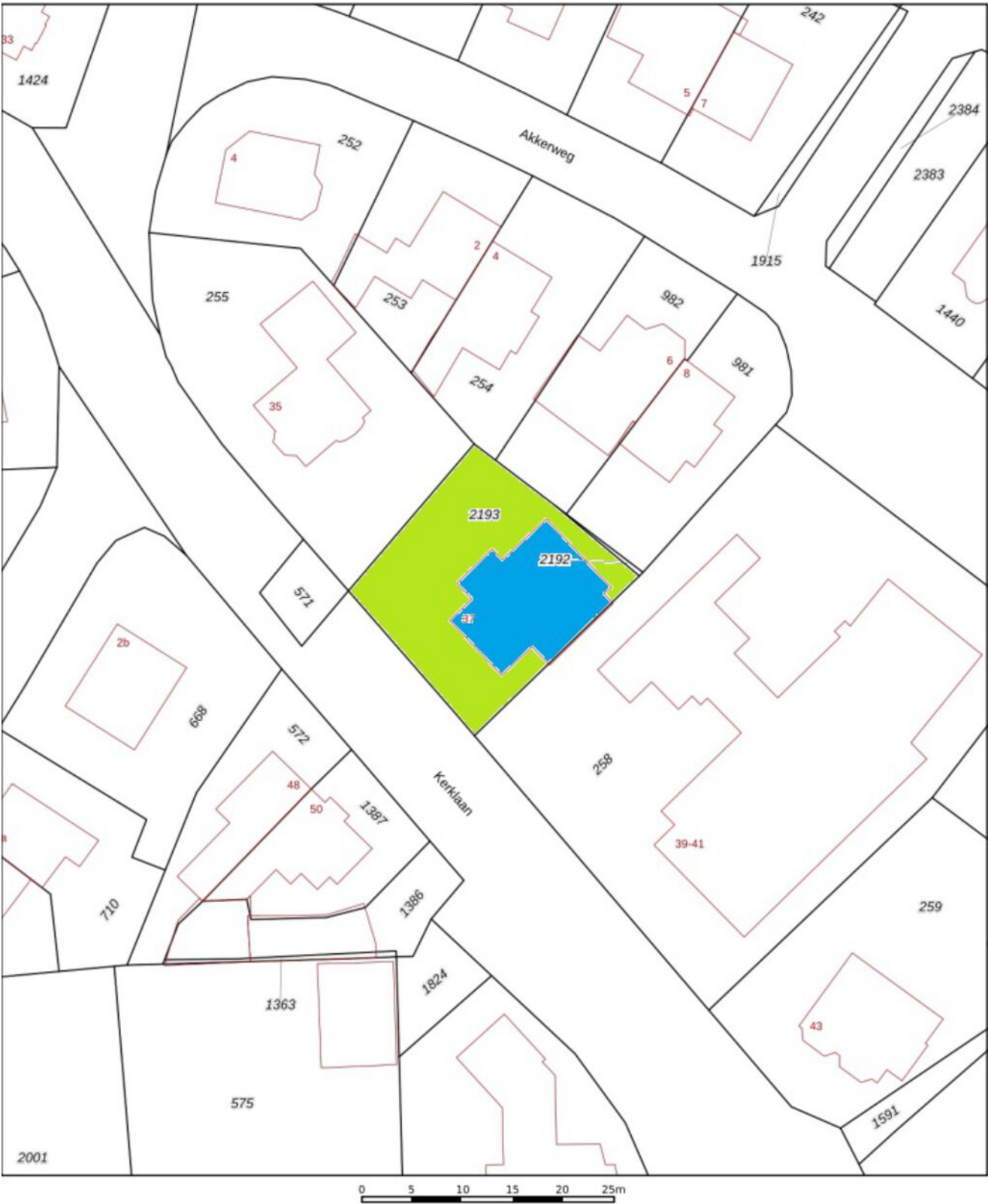
3.77 m

← 1.74 m →

PLATTEGROND SERRE



KADASTRALE KAART



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Laren Noord-Holland

Sectie F

Perceel 2193

kadaster



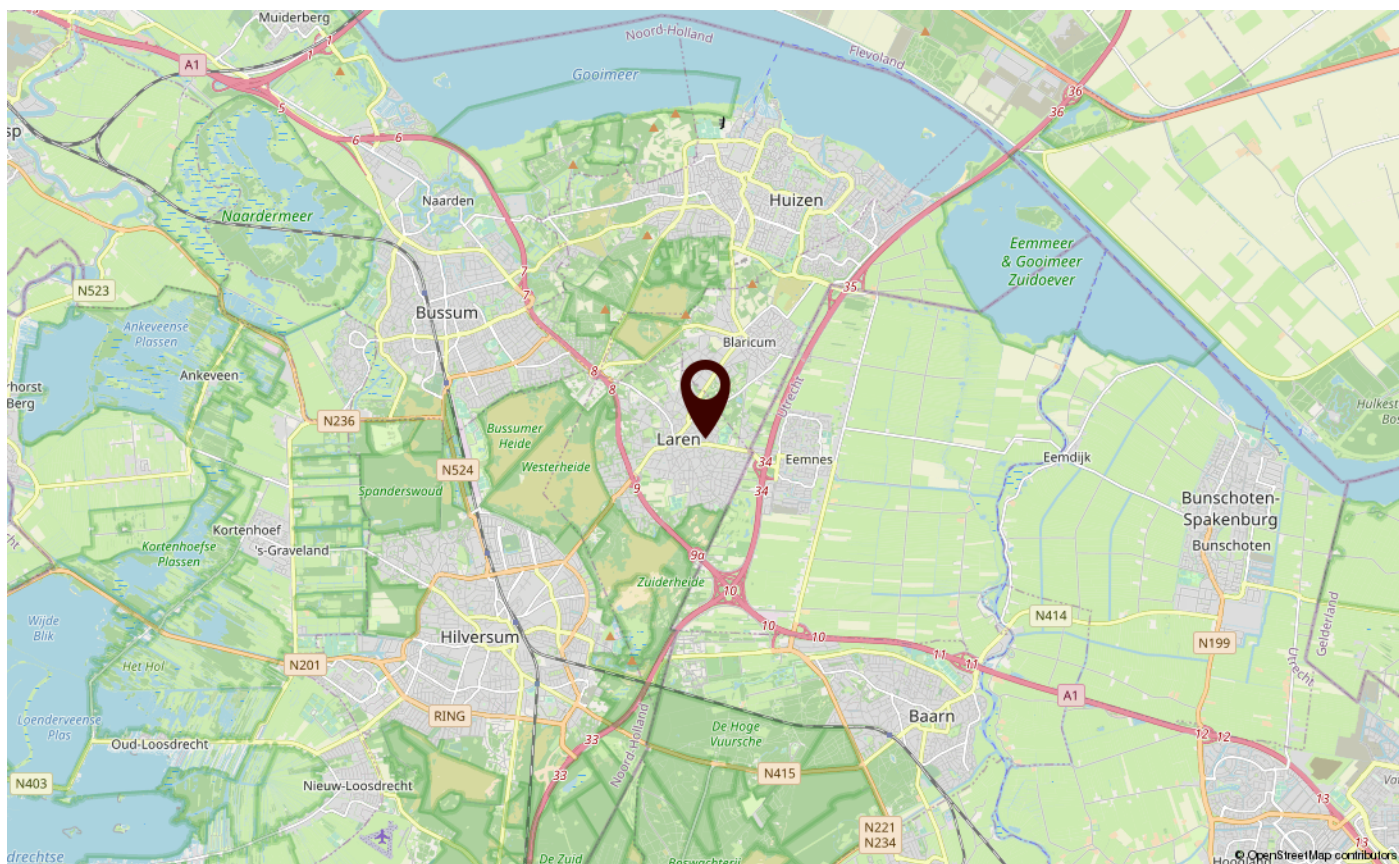
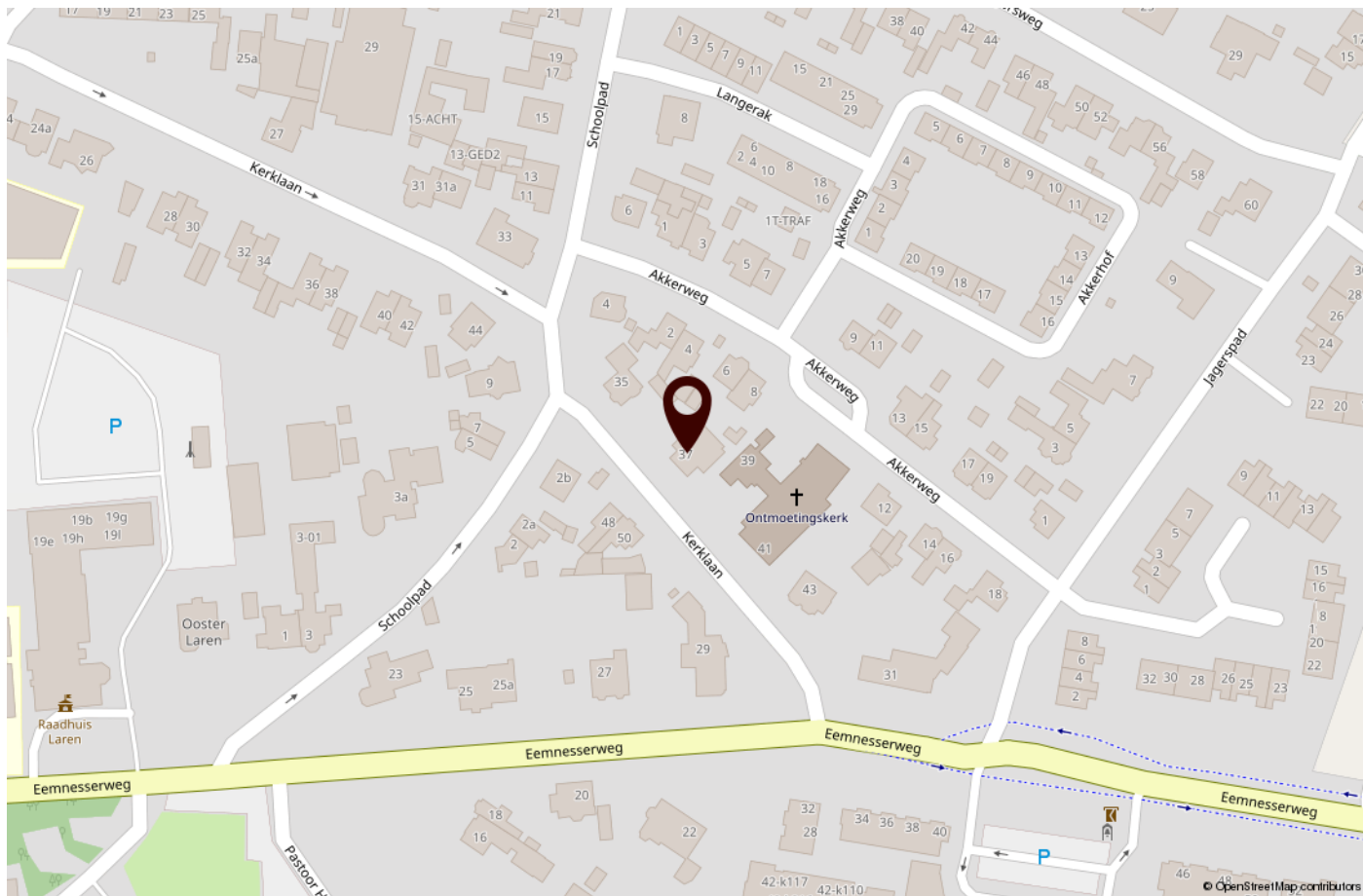
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juli 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE



ONS TEAM

Saegaert Makelaars bestaat uit een enthousiast en betrokken team. Wij geloven in persoonlijk contact, persoonlijke aandacht en begeleiden u helder, daadkrachtig en oprecht. Wij houden van korte lijnen, efficiënt werken en bovenal luisteren wij naar u als klant.

Het aan- of verkopen van een huis ervaart u slechts enkele malen in uw leven. Tijdens deze belangrijke beslissing staan wij als vertrouwenspartner graag voor u klaar om u te adviseren bij ieder stadium. Wij nemen u graag zorgen uit handen, en begeleiden u tot de handtekening bij de notaris.

Saegaert Makelaars is opgericht in 2010 door Bob Saegaert, en is in de afgelopen

jaren uitgegroeid tot een bekend, oprecht en hardwerkend makelaarskantoor in het Gooi. Wij begrijpen de markt, wij weten welke huizen wanneer in de verkoop komen en wij kunnen u als geen ander adviseren over verschillende buurten, het bepalen van de waarde van het huis en de stappen die genomen moeten worden om tot een succesvolle transactie te komen.

Een volledige service is wat u van Saegaert Makelaars kunt verwachten. In ons team zijn de diverse disciplines goed verdeeld; zo hebben we naast onze gediplomeerde makelaars, ook een specialist voor de huur en verhuur en een Register Taxateur.

Onze energieke medewerkers staan graag voor u klaar.

Ons kantoor is open op werkdagen van 8:30 uur tot 17:30 uur en zaterdag op afspraak. Buiten kantoor tijden is ons nummer doorgeschakeld naar één van onze makelaars.



Bob Saegaert
Register Makelaar



Saskia Teeuwen
Register Makelaar | Taxateur



Emily Smit
Office Manager



Danielle Koch
Assistent Register Makelaar Taxateur



Marjolijn Lindner
Aankoopmakelaar binnendienst

WONEN IN LAREN



Laren NH is o.a. bekend van haar Singer museum, prachtige winkels, mooie fiets- en wandelroutes en culinair genieten in één van de vele restaurants.

Winkelen, wandelen, cultuur opsnuiven en je onderdompelen in geschiedenis. In en om Laren kan het allemaal.

In het hart van het dorp, de Brink, vindt u bijzondere winkels, gezellige terrasjes en leuke bars en restaurants waar het heerlijk toeven is. Ook staat er de Sint Jansbasiliek en in het zomerseizoen een poffertjeskraam. Onder de oude eiken wordt regelmatig jeu de boules gespeeld. Op de Brink is ook de Herdenking van 4 mei, en op Koningsdag allerlei festiviteiten.

In Laren en omgeving kunt u prachtige, afwisselende wandelingen maken. Langs de schilderachtige Saksische boerderijen, of langs de gebouwen die herinneren aan Larens kunstenaarsverleden.

Laren ligt centraal tussen Utrecht, Amsterdam en Amersfoort en daarmee goed bereikbaar via de uitvalswegen A1 en A27.



EXTRA INFORMATIE

Uitgebreide verkoopinformatie

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn gemeten volgens de meetinstructie; dit meetrapport is op aanvraag beschikbaar. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Alle informatie verstrekt door Saegaert Makelaars is een uitnodiging tot het uitbrengen van een voorstel op het aangeboden object. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Koopovereenkomst

Er is sprake van een koopovereenkomst zodra koper en verkoper schriftelijk overeenstemming hebben bereikt. Het is gebruikelijk dat de koopovereenkomst binnen twee à drie werkdagen na mondelinge overeenstemming door beide partijen wordt ondertekend. Bemiddeling bij verkoop- en aankoop geschiedt onder de algemene voorwaarden van onze branche-organisatie NVM. De algemene voorwaarden kunt u lezen en downloaden op de website van de NVM.

Waarom een koopakte kan worden ingeschreven bij het Kadaster

Het inschrijven voorafgaand aan de eigendomsoverdracht (niet eerder dan vervallen voorbehouden en zonder vermelding koopsom) heeft een aantal belangrijke gevolgen. Zo kan er, indien na het inschrijven van de koopovereenkomst beslag wordt gelegd op het verkochte, toch vrij van beslag aan de koper geleverd worden. Het beslag "kleeft" alsdan niet meer ten nadele van de koper. Datzelfde geldt ook voor een (overbruggings)hypotheek die verkoper ná de koopovereenkomst op het verkochte vestigt. Ook een faillissement, surseance van betaling of onderbewindstelling van verkoper in de periode ná de koop staat levering aan de koper niet meer in de weg. De koper wordt ook beschermd wanneer een verkoper een woning na de eerste koop nog eens verkoopt aan iemand anders.

Onderzoeksplicht

Een koper heeft een plicht onderzoek te doen en niet zonder meer af te gaan op de informatieplicht die rust bij verkoper.

Bestemmingsplan

De bestemmingsplankaart, als deze aan deze presentatie is bijgevoegd, is te vinden op de website van Ruimtelijke Plannen. Daar is alle informatie over de bestemming van dit perceel te vinden.

Bodem

Het is verkoper niet bekend of de bodem verontreinigd is.

Bouwkundige keuring

Saegaert Makelaars raadt u aan het huis bouwkundig te laten keuren. Dit is onderdeel van uw onderzoeksplicht.

Toelichtingsclausule NEN2580

Al onze objecten worden ingemeten conform de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Biedlogboek

Per 1 januari 2023 zijn makelaars verplicht biedingen via een zgn biedlogboek bij te houden. Als u interesse heeft in één van onze woningen vragen wij u dat ons kenbaar te maken, waarna wij u toegang tot het digitale dossier van de woning (Move) kunnen verlenen. U treft daar alle relevante stukken van de woning aan waardoor u zich kunt voorbereiden en uw bieding kunt indienen. Uw gegevens worden -uiteraard- vertrouwelijk behandeld. Het systeem dat wij gebruiken is volledig goedgekeurd in overeenstemming met de wet. Mocht u hiervan willen afwijken vragen wij u beleefd om uw reactie.

EXTRA INFORMATIE

De volgende artikelen worden van toepassing verklaard voor dit object:

Asbestbepaling

Ten tijde van de bouw van het verkochte kunnen er asbesthoudende materialen gebruikt zijn. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van voornoemde materialen in het verkochte. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de mogelijke aanwezigheid van enig asbesthoudende stof in het verkochte kan voortvloeien. Verkoper verklaart niet bekend te zijn met asbest voor zover niet anders ingevuld op de NVM vragenlijst. Koper(s) worden in gelegenheid gesteld hiertoe onderzoek uit te voeren middels een bouwkundig keuring (indicatief) of daartoe gecertificeerd asbestonderzoeksbedrijf (grondig).

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak (met bijgebouwen) meer dan 30 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Koper is zich ervan bewust dat hij, gelet op het bepaalde in artikel 6.3 van de koopakte en in artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) het verkochte in verband met de ouderdom daaraan dient aan te passen. Dit geldt met name ten aanzien van de staat van installaties, de vloeren, de leidingen voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de isolatie.

Notariskosten

1. Indien koper kiest voor een notaris met een afstand van meer dan 25 kilometer vanaf het gekochte, en verkoper wenst niet aanwezig te zijn bij het passeren van de akte van levering, dan dient verkoper de notariële volmacht te geven. De kosten voor deze volmacht worden in rekening gebracht bij koper.
2. Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor de aflossing en doorhaling van de hypotheek(en) van verkoper die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan € 10,- per aflossing met telefonische overboeking respectievelijk meer dan € 150,- per algehele of gedeeltelijke doorhaling (alle bedragen inclusief BTW, kadastraal recht en inbegrepen de kosten voor het opvragen van de aflossingsnota), dan zal koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper.

Hemelwaterafvoer

Koper is ermee bekend dat in gemeente Laren voor 2023 het hemelwater afgekoppeld gaat worden van het riool en op eigen terrein dient te worden opgevangen. De kosten worden betaald uit de rioolheffing. U kunt nadere informatie hieromtrent vinden op de website van de gemeente Laren.

Onderstaande bijlagen behoren bij de koopovereenkomst. Op verzoek sturen wij deze toe.

- Lijst van zaken
- Vragenlijst
- Eigendomsbewijs
- Kadastraal uittreksel
- Kadastrale kaart
- NEN meetrapport en tekeningen
- Energie label
- Kiwa certificaat
- Deze verkoopbrochure



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

S

saegaert makelaars